

OBEC KRAČÚNOVCE



VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

OBCE KRAČÚNOVCE

2/2017

**O pridelovaní nájomných bytov, ktoré sú postavené z prostriedkov obce
Kračúnovce a dotácie štátu**

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Kračúnovce dňa: 13. 03. 2017

VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Kračúnovce dňa: 05. 05. 2015

VZN nadobúda účinnosť dňa: 20. 05 2017

**Obecné zastupiteľstvo v Kračúnovciach podľa § 6 ods. 1. a § 11 ods. 4 písm. g/ zákona SNR
číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov**

sa uznáva na tomto všeobecne záväznom nariadení Obce Kračúnovce.

**§ 1
Úvodné ustanovenia**

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len VZN) je stanovenie podmienok prijímania žiadosti, postupu pri výbere nájomníkov a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím (bezbariérové byty) do nájomných bytov vo vlastníctve obce Kračúnovce a postupu pri ich schvaľovaní a realizovaní prenájmu.
2. Toto VZN platí pre nájomné byty postavené alebo získané prestavbou z prostriedkov obce Kračúnovce a dotácie štátu.

**§ 2
Režim pridelovania nájomných bytov**

Nájomné byty sú určené pre nájomcov, ktorí spĺňajú tieto podmienky :

1. Fyzická osoba, ktorej mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu neprevyšuje triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby, platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka.
2. Mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, z ktorých aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa § 2 bod 1 tohto VZN.
3. Žiadateľ alebo jeden z manželov má minimálne 1 rok trvalý pobyt v obci Kračúnovce, alebo minimálne 2 roky trvalý pracovný pomer v obci Kračúnovce.
4. V čase podania žiadosti a v čase pridelenia bytu žiadateľ alebo jeden z manželov je samostatne zárobkovo činnou osobou, alebo má príjem z pracovného pomeru, alebo vykonáva menšie obecné služby a je poberateľom aktivačného príspevku.
5. Žiadateľ, manžel (-ka) nie sú vlastníckmi, väčšinovými spoluvlastníkmi, nájomcami, spolunájomník (obecného, družstevného, podnikového) bytu alebo domu. Ak žiadateľ alebo jeden z manželov sú nájomcami, spolunájomníkmi (obecného, štátneho, družstevného, podnikového) bytu, vlastníckmi, väčšinovými spoluvlastníkmi bytu alebo domu, komisia finančná a pre správu obecného majetku nezaradí jeho žiadosť do zoznamu žiadateľov o byt.
6. Žiadateľ nesmie ku dňu podania žiadosti mať žiadne podlžnosti voči obci Kračúnovce.

**§ 3
Byty osobitného určenia (bezbariérový byt)**

1. Nájomný bezbariérový byt je určený pre žiadateľa s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo pre člena rodiny s ťažkým postihnutím uvedeným v prílohe č.1.
2. Žiadateľ vymedzený v odseku 1. musí spĺňať tieto podmienky :
 - a). fyzická osoba, ktorej mesačný príjem a mesačný príjem osôb s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu neprevyšuje štyriapolnásobok životného minima platného k 31. decembru predchádzajúceho kalendárneho roka,

- b). mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa §-u 3 bod 1,
- c). žiadateľ alebo jeden z manželov má minimálne 1 rok trvalý pobyt v obci Kračúnovce,
- d). žiadateľ, manžel (-ka) nie sú vlastníkami, väčšinovými spoluvlastníkmi, nájomcami, spolunájomníkmi (mestského, štátneho, družstevného, podnikového) bytu, alebo domu,
- e). ak žiadateľ alebo manžel (-ka) sú nájomcami, spolunájomníkmi (obecného, štátneho, družstevného, podnikového) bytu, vlastníkami, väčšinovými spoluvlastníkmi bytu alebo domu, komisia finančná a pre správu obecného majetku nezaradí jeho žiadosť do zoznamu uchádzačov o byt,
- f). ak je žiadateľ nájomcom bytu a zaviazá sa, že ku dňu pridelenia bezbariérového nájomného bytu ukončí nájom a byt odovzdá, je táto skutočnosť považovaná za splnenie podmienky uvedenej v § 3 ods. 2, písmeno d, tohto VZN.

§ 4

Zásady správy nájomných bytov

1. Nájomnú zmluvu uzatvára obec Kračúnovce na dobu určitú:
 - a). najviac na tri roky s možnosťou opakovaného predĺženia,
 - b). ak nájomcom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom 25, doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov,
 - c). ak nájomcom je osoba podľa zákona č. 443/2010 Z. z., § 22 ods. 3 písm. d) , ktorej sa prenajíma nájomný byt doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov,
 - d). ak o uzavretie nájomnej zmluvy na byt, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom 25, nepožiadala fyzická osoba uvedená v § 22 ods. 3, môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.
2. Súhlas na opakované uzavretie nájomnej zmluvy schvaľuje starosta obce na odporúčanie komisie finančnej a pre správu obecného majetku, ak nájomca preukáže, že svoju bytovú situáciu nebol schopný riešiť iným spôsobom.
3. Ak do 14 dní odo dňa oznámenia na uzatvorenie nájomnej zmluvy nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy z dôvodov na strane žiadateľa, tento stráca nárok na predmetný byt. Nájomný byt sa prideliť ďalšiemu žiadateľovi. Obec z vážnych dôvodov na základe žiadosti žiadateľa môže túto lehotu primerane predĺžiť.
4. Do týchto bytov sa môžu na trvalý resp. prechodný pobyt prihlásiť iba nájomcovia a ich deti, ktoré s nimi žijú v spoločnej domácnosti.
5. Žiadateľ zapísaný do zoznamu žiadateľov je povinný do 30 dní nahlásiť na Obecný úrad v Kračúnovciach každú zmenu, ktorá nastala v údajoch uvedených v §-e 2 alebo u občanov s ťažkým zdravotným postihnutím podľa §-u 3, ods. 2 toho VZN. V prípade zistenia nepravdivých údajov komisia finančná a pre správu obecného majetku žiadosť zo zoznamu žiadateľov vyradí.
6. Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu, alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať.
7. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho správcovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

§ 5

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí obsahovať všetky údaje uvedené v tlačive. (Príloha č. 2 tohto VZN).
2. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je potrebné doložiť :

- a). popis súčasnej bytovej situácie,
 - b). potvrdenie zamestnávateľa o výške priemerného mesačného príjmu, u samostatne zárobkovej osoby výpis z daňového priznania fyzickej osoby alebo potvrdenie o výške dôchodku za posledný kalendárny rok pred podaním žiadosti,
 - c). u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt, posudok o tom, že žiadateľ alebo člen jeho rodiny je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - d). čestné prehlásenie, že súhlasí so zverejnením osobných údajov v informačnom systéme (meno a priezvisko, trvalé bydlisko), (príloha č. 3 tohto VZN),
 - e). čestné vyhlásenie o tom, že nie je nájomcom, spolunájomníkom (obecného, štátneho, družstevného, podnikového) bytu, vlastníkom, väčšinovým spoluvlastníkom bytu alebo domu (príloha č. 3 tohto VZN).
3. Žiadosti o nájomný byt a bezbariérový nájomný byt bude zvlášť evidovať správca bytov – Obec Kračúnovce.

§ 6

Postup pri pridelovaní nájomných bytov

1. Každú žiadosť prerokuje komisia finančná a pre správu obecného majetku a v súlade s podmienkami určenými týmto VZN rozhodne o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nájomný byt, alebo do zoznamu o bezbariérový nájomný byt.
2. Obec Kračúnovce spolu s komisiou finančnou a pre správu obecného majetku pripraví zoznam žiadateľov, zvlášť na nájomné byty a zvlášť na bezbariérový byt, ktorí spĺňajú podmienky tohto VZN.
3. Na základe odporúčania komisie finančnej a pre správu obecného majetku obec uzatvorí nájomne zmluvy.
4. Nájomná zmluva na užívanie bezbariérového bytu sa uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1. Ak obec Kračúnovce neeviduje v zozname žiadateľov o bezbariérový nájomný byt žiadosť občana s ťažkým zdravotným postihnutím, bude zo žiadateľov zapísaných v zozname o nájomný byt vybraný žiadateľ, s ktorým možno uzavrieť nájomnú zmluvu na dobu, ktorá neprevyší 1 rok. Po zaradení žiadosti občana so zdravotným postihnutím do zoznamu žiadateľov bude táto riešená prednostne a súčasný nájomca stráca nárok na opakované uzavretie nájomnej zmluvy.

§ 7

Opakované uzavretie nájomnej zmluvy

1. Nájomca nájomného bytu môže požiadať o opakované uzavretie nájomnej zmluvy. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude obec informovať nájomcu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
2. Každú žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy prerokuje komisia finančná a pre správu obecného majetku.
3. Na základe písomného odporúčania finančnej komisie a pre správu obecného majetku obec Kračúnovce uzatvorí novú nájomnú zmluvu.

§ 8

Zánik nájmu bytu

Nájom bytu zaniká v zmysle § 710 – 711 Občianskeho zákonníka.

§ 9

Osobitné ustanovenie

15. Starosta obce Kračúnovce v súlade so zákonom 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, má právo rozhodnúť, že maximálne 10 % z celkového počtu bytov, najmenej však 1 byt, prenájme do užívania fyzickým osobám, ktoré zabezpečujú spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce

Kračúnovce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátený oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov a to bez ohľadu na výšku ich príjmu na základe odporúčania komisie finančnej a pre správu obecného majetku. Tento byt môže nájomca užívať počas výkonu vyššie uvedených potrieb.

16. Pre pridelenie týchto bytov sa nevzťahuje § 2 tohto VZN.

§ 10 **Účinnosť**

1. Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený na úradnej tabuli dňa 13. 03. 2017.
2. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Kračúnovciach uznesením číslo 235/15/2017 zo dňa 28. 04. 2017.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie obce Kračúnovce, v zmysle § 6 zákona SNR číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov bolo vyvesené na úradnej tabuli obce dňa 05. 05. 2017.
4. Toto všeobecné záväzne nariadenie nadobúda účinnosť dňom: 20. 05. 2017
5. Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie Obce Kračúnovce č. 1/2015 zo dňa 01. 12. 2015.

František Mašlej
starosta obce

Zoznam zdravotných postihnutí

2. Roztrúsená mozgovomiechová skleróza
 - a., stredne ťažká forma
 - b., ťažká forma (triparéza a kvadruparéza)
2. Koordinačné poruchy a poruchy rovnováhy – ťažká forma (s nemožnosťou samostatného pohybu)
17. Čiastočné a úplné mozgové obrny (pyramídového a extrapyramídového pôvodu)
 - a., hemiplégia,
 - b., paraplégia,
 - c., kvadraplégia,
 - d., hemiparéza ťažkého stupňa,
 - e., paraparéza ťažkého stupňa,
 - f., kvadraparéza ťažkého stupňa,
4. Poškodenia miechy
 - a., hemiplégia,
 - b., paraplégia,
 - c., kvadraplégia,
 - d., hemiparéza ťažkého stupňa,
 - e., paraparéza ťažkého stupňa,
 - f., kvadraparéza ťažkého stupňa,
5. Spondylartrantitída ankylozujúca – Bechterevova choroba – ťažký stupeň postihnutia chrbtice s ankylozou bedrových kĺbov.
6. Myopatie, konenitálne, progresívne svalové dystrofie (Duchenneov, Beckerov typ a pod.), zápalové myozitídy, polyomyozitídy a pod., metabolické a endokrinologické
 - a., stredná forma s výrazným obmedzením hýbavosti,
 - b., ťažká forma (imobilita)
7. Myasténia gravis, myastenický syndróm – ťažké formy s výrazným obmedzením hýbavosti.
18. Úplná strata jednej hornej končatiny a jednej dolnej končatiny
19. Strata oboch dolných končatín v stehne
20. Strata jednej dolnej končatiny v stehne a jednej dolnej končatiny v predkolení s krátkymi amputačnými kýpťami s výrazne zníženou funkciou amputovaného kýpťa.
21. Strata jednej dolnej končatiny v bedrovom kĺbe alebo s veľmi krátkym amputačným kýpťom
22. Strata jednej dolnej končatiny v stehne po kolenný kĺb
23. Strata oboch dolných končatín v predkolení
24. Stuhnutie oboch bedrových kĺbov
 - a., v priaznivom postavení,
 - b., v nepriaznivom postavení,
15. Stuhnutie jedného bedrového kĺbu v nepriaznivom postavení
16. Stuhnutie oboch kolenných kĺbov
 - a., v priaznivom postavení,
 - b., v nepriaznivom postavení

Žiadosť

o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve Obce Kračúnovce v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

A. Žiadateľ:

1. Titul, meno a priezvisko:
2. Trvalý pobyt (obec, ulica, č. domu, PSČ):
3. Prechodný pobyt (obec, ulica, č. domu, PSČ):
4. Dátum narodenia:
5. Rodinný stav:

B. Členovia domácnosti zahrnutí do žiadosti ¹

p.č.	Meno a priezvisko	Trvalý pobyt (obec, ulica, č. domu, PSČ)	Dátum narodenia	Vzťah k žiadateľovi
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

¹Členom domácnosti zahrnutým do žiadosti je príbuzný žiadateľa, ktorý sa spolu so žiadateľom uchádza o nájom obecného bytu a v prípade uzavretia nájomnej zmluvy sa spolu s ním do obecného bytu nasťahuje. Môže ním byť: manžel alebo manželka, druh alebo družka, dieťa žiadateľa a pod.

C. Bytové pomery žiadateľa:

1. Žiadateľ v súčasnosti býva:
 - a) u rodičov
 - b) u iných príbuzných

c) v podnájme, slobodárni, ubytovni a pod., uviesť kde:.....

d) inde, uviesť kde:

2. Počet rodín (domácností) žijúcich v súčasnosti v jednom byte s rodinou žiadateľa (okrem rodiny žiadateľa):

3. Počet osôb žijúcich v súčasnosti v jednom byte s rodinou žiadateľa (okrem členov domácnosti zahrnutých do žiadosti):

4. Uviest', kto je vlastníkom – nájomcom bytu, resp. rodinného domu, v ktorom má žiadateľ trvalé bydlisko (doložiť kópiu nájmovej zmluvy alebo výpis listu vlastníctva) :
.....

D. Zdravotné a sociálne pomery žiadateľa v prípade ak žiada o bezbariérový byt:

1. Zdravotné postihnutie žiadateľa alebo člena domácnosti zahrnutého do žiadosti (u každého uviesť meno a priezvisko a mieru postihnutia):

.....
.....
.....
.....

1a). Vyžaduje si zdravotné postihnutie bezbariérové bývanie?

ÁNO

NIE

E. Dôvod podania žiadosti (stručne popísať):

.....
.....
.....

F. Súhlas so spracovaním osobných údajov

Žiadateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov žiadateľa uvedených v tejto žiadosti v súlade so zákonom č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v rozsahu, ktorý vyžaduje vybavenie jeho žiadosti a so zverejnením osobných údajov na internetovej stránke Obce Kračúnovce (www.kracunovce.sk) v rozsahu: titul, meno a priezvisko, adresa trvalého pobytu žiadateľa.

Dátum:

Podpis žiadateľa:

Prílohy

1. Potvrdenie o príjme žiadateľa a ostatných členov domácností, ktorí sa spolu posudzujú.
2. Posudok o tom, že žiadateľ alebo člen jeho rodiny je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1.

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Žiadateľ /ka : rodená

Narodený /á dňa číslo OP :

Trvale bytom :

.....
Manžel/ka rodená

Narodený/á dňa číslo OP :

Trvale bytom:

.....
Po upozornení správnym orgánom na následky nepravdivého čestného vyhlásenia (§ 39 zák. č. 71/1967 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a § 21 odst. 1 písm. f. zákona 372/1990 Zb.)

Vyhlasujem na svoju česť :

3. som – nie som nájomcom, spolunájomcom mestského, štátneho, družstevného, podnikového bytu, vlastníkom, väčšinovým spoluvlastníkom bytu alebo domu na ul.
4. súhlasím – nesúhlasím so zverejnením osobných údajov v informačnom systéme (meno, priezvisko, trvalé bydlisko).

UPOZORNENIE : V prípade nesúhlasu Vašu žiadosť nemôžeme zaevidovať do evidencie uchádzačov o byt v zmysle VZN o pridelovaní nájomných bytov, ktoré sú postavené z prostriedkov Obce Kračúnovce a dotácie štátu.

Som si vedomý právnych následkov nepravdivého čestného vyhlásenia.

Toto čestné vyhlásenie predkladám za účelom podania žiadosti o byt.

Overenie čestného vyhlásenia Vám potvrdí OcÚ, matrika.

Podpis žiadateľov :